

品質保証書

2013年08月01日発行

両国不動産株式会社 様

下記の物件の地盤について、地盤サポートシステムの品質基準に合格したことを認め、地盤サポートシステム規程を適用致します。

物件番号	S2013080000
物件名称	墨田太郎 様邸
物件住所	東京都墨田区両国 2-10-14
品質保証期間 開始日	基礎工事を開始した日
終了日	建物の引渡し日から20年経過した日
対象業務の完了日	2013年7月1日
特記事項	

(ご注意)

1. 当社の印及び物件番号が無い場合、この品質保証書は無効です。
2. この品質保証書を紛失した場合には、当社に連絡し再発行の手続きをして下さい。(有償)
3. 詳細は裏面の地盤サポートシステム規程をご確認下さい。
4. 地盤サポートシステムに係る料金が当社指定日までに払い込まれない場合は、契約が不成立となり本品質保証書は無効となります。

〈発行者〉

 **JAPAN HOME SHIELD** **ジャパン ホームシールド 株式会社**
〒130-0026 東京都墨田区両国2-10-14 両国シティコア17階
TEL 03-5624-1545 FAX 03-5624-1544

ジャパンホームシールド株式会社は、損害保険会社と保険契約を締結しております。

地盤サポートシステム規程

(総則)

第1条 ジャパンホームシールド株式会社(以下「JHS」といいます。)は地盤サポートシステムを申込みされた事業者(以下「登録事業者」といいます。)に対し、第2条の規定に基づいた物件の地盤についてJHSの定める品質基準に合格した事により、地盤サポートシステム規程を適用致します。

(地盤サポートシステム適用物件)

第2条 地盤サポートシステムは以下の全ての条件を満たす物件(以下「当該物件」といいます。)について適用します。

- ① JHSが定める地盤調査を実施しているもの
- ② JHSが「基礎と地盤補強の提案書」又は「基礎仕様計画書」を発行しているもの
- ③ JHSが発行する「基礎と地盤補強の提案書」又は「基礎仕様計画書」、及び建築基準法等関連法規に基づいた基礎施工、及び地盤補強工事がされ、JHSがその結果を確認し、JHSの定める品質基準に合格したもの
- ④ 対象とする建物の用途、及び延床面積が1,000㎡以下で規模が以下のいずれかであるもの、又は別にJHSが認めたもの
 - ・戸建住宅
 - ・3階以下の共同住宅
 - ・3階以下の併用住宅
 - ・3階以下の事務所
 - ・3階以下の店舗
- ⑤ JHSが行う地盤調査データの解析完了日又は地盤補強工事の完了確認日等JHSが行う業務の完了日(地盤調査データの再解析完了日等を含みます。以下、「対象業務の完了日」といいます。)から3年以内に引渡しをする建物
- ⑥ 上記以外で事前協議のうえJHSが認めるもの

(対象期間)

第3条 対象期間は、登録事業者が当該物件の基礎工事を開始したときに始まり、その当該物件が物件所有者に引き渡された日から、品質保証書表面記載の期間とします。ただし、対象業務の完了日と物件所有者への引渡しまでの期間が3年を超える場合は、品質保証期間から当該超過を控除した期間が品質保証期間となります。

(免責事由)

第4条 JHSは、次に掲げる事由により生じた損害(これらの事由がなければ発生、又は拡大しなかった損害を含みます。)については、責任を負いません。

- ① 当該物件の著しい不適正使用、又は著しく不適切な維持管理(定期的に必要とされる計画修繕を怠った場合は不適切な維持管理がされたものとみなします。)に起因する場合
- ② 近隣の土木工事、道路工事、重量車両の通行による振動などの影響に起因する場合
- ③ 責めを負うべき第三者が存在する場合
- ④ 地震、噴火、洪水、津波、台風、竜巻、暴風雨、集中豪雨、落雷などの天災、及び火災、爆発、暴動などの不可抗力に起因する場合
- ⑤ 地滑り、崖崩れ、断層、地割れ、及び敷地の周辺にわたる地盤・地形の変動、沈下、地下水の増減、植物の根等の成長その他予測できない自然、周辺環境の変化に起因する場合
- ⑥ JHSの指定以外の業者、材料、及び工法による施工、又は物件所有者自身の施工に起因する場合
- ⑦ 発注者の支給資材・支給器具類に起因する場合
- ⑧ JHSへ提出した建物用途・設計・配置計画等と異なることに起因する場合
- ⑨ 損害に起因して生じた傷害・疾病・死亡・後遺障害
- ⑩ 損害に起因して生じた当該物件以外の財物の滅失、もしくははき損、又は当該物件その他財物の使用の阻害
- ⑪ 登録事業者が不適当であることを指摘したにもかかわらず物件所有者が採用させた設計・施工方法、もしくは資材等の瑕疵、又は登録事業者以外が行った施工瑕疵等の登録事業者以外のものの責に帰すべき事由
- ⑫ 当該物件引渡し後のJHSが承認していない増築、改築、修補工事、又は擁壁等を含む外構工作物工事等が実施されたことに起因する場合
- ⑬ 施工時当初の技術水準では予測できない原因による場合
- ⑭ 契約により加重された損害
- ⑮ 放置、遺棄した機械、装置、資材に起因する場合
- ⑯ 当該物件の3m以上離れている2点の間を結ぶ直辺の水平面に対する勾配角1,000分の5未満の傾斜
- ⑰ 当該物件と同一敷地内に、地盤調査開始時点で既に存在する建物(以下「既存建物」といいます。)に生じた損害、又は既存建物、もしくはその地盤に起因する全ての損害

(不同沈下した場合の損害賠償責任の限度)

第5条 当該物件が不同沈下した場合、JHSは次の各号に定める範囲で登録事業者が生じた損害、又は費用を賠償します。ただし、社会通念上妥当な費用に限るとともに、②については、登録事業者が物件所有者に対して法律上の賠償責任を負担することによって被る損害の範囲に限ります。

- ① 不同沈下に起因した建物を原状回復させる為に必要な工事、及び建設地部分の地盤の修復費用の合計は1事故あたり5,000万円を限度とします。
- ② 補修工事期間中に余儀なくされた物件所有者の仮住居・転居費用は、1ヶ月100万円を限度とし最大2ヶ月間を限度とします。
- ③ 事故現場保全費用、及び事故原因究明費用は、200万円を限度とします。
- ④ 登録事業者が生じた訴訟対応費用は、1,000万円を限度とします。
- ⑤ JHSの損害賠償額の総額は、いかなる場合においても①記載の金額を限度とします。

(損害賠償をする内容)

第6条 JHSが行う損害賠償は、当該物件の損害について地盤サポートシステム申込み時の設計、仕様、材料等に従ってその原状と同程度に回復する為の補修工事をいいます。
2 登録事業者、又は物件所有者が建物引渡し時を上回る材料、品質による修補、付帯工事等を希望される場合には、それらにかかる費用の内、通常修理に要する費用を上回った場合は登録事業者、又は物件所有者の負担となります。

(事故の通知)

第7条 登録事業者は、事故を発見した場合には、物件番号、氏名、連絡先(電話番号等)、事故の内容等を明記した書面により、すみやかにJHSに通知するものとします。